

Eigentümergeinschaft der Liegenschaft Nirastraße 13 Grundstücksnummer 273/3, Katastralgemeinde Tschagguns

Besprechungsprotokoll Eigentümerversammlung 26.03.2016

Die Versammlung beginnt um 19.40 Uhr und endet um 21.15 Uhr. Als Versammlungsort hat Wilfried van Goch freundlicherweise seine Wohnung zur Verfügung gestellt.

Die Verwalterin, Pro Creation Group BV, vertreten durch Cees Catsburg stellt fest, dass die Einladung zur Eigentümerversammlung form- und fristgerecht zugeht. Gegen die vorgelegte Tagesordnung gibt es keine Einwendungen. Die Versammlung ist beschlussfähig (6 von 6 Eigentümer).

Anwesende

Tineke und Cees Catsburg (Top1 +2), Judith und Wilfried van Goch (Top 3+4), Anja und Knut Bill (Top 5), Susanne Beller (Top 6), Ulrich Stuible (Top 6)

A. Bestätigung Protokoll der Eigentümerversammlung am 4.3.2014

Das Protokoll der vorherigen Versammlung wurde ohne Änderungen gebilligt und durch Knut Bill und Ulrich Stuible gegengezeichnet.

B. Meldungen anlässlich des Protokolls

Folgende Hinweise wurden durch den Verwalter mitgeteilt:

- Der Verwaltervertrag wurde vom 24.08.2014 unterschrieben.
- Der Kontowechsel von der Volksbank zur Raiffeisenbank ist vollzogen.
- Die gültige Hausordnung wird von allen Parteien akzeptiert
- Für die Sanierung der Zufahrtstraße wurde am 18.01.2016 eine Straßengenossenschaft Nira gegründet. (siehe auch Protokoll der Gemeindesitzung). Sowohl der genaue Termin als auch der Ablauf der Straßensanierung stehen noch nicht fest. Sobald es Neuigkeiten gibt, wird Cees die Eigentümer darüber informieren.

C. Finanzen

- Der Jahresabschluss 2014 (August 2013 bis 31.12.2014) wird durch die Eigentümer ohne weitere Prüfung gebilligt. Guthaben bzw. Nachzahlungen werden durch die Hausverwaltung entsprechend verrechnet
- Der Jahresabschluss 2015 ist nur vorläufig. Da noch nicht alle Kosten wie Kanalgebühren, Wasser, Strom endgültig vorliegen erfolgt der Abschluss zu einem späteren Zeitpunkt.

D. Heizanlage

- Die Wärmezähler wurden durch Knut Bill getauscht. Ein Wärmezähler hiervon ist defekt und wird kurzfristig (KW 13), ebenfalls durch Knut Bill ersetzt.
- Die Wärmepumpen müssen ebenfalls im Laufe des Jahre 2016 ersetzt werden. Eventuelle können damit die störenden Strömungsgeräusche in TOP 4 beseitigt werden. Knut Bill prüft in Abstimmung mit Wilfried van Goch den Sachverhalt.
- Die Raumtemperatur soll auf Wunsch der Eigentümer TOP 3, 4, 5 und 6 über das Internet geregelt werden. Es wird beschlossen, dass die Wohnungen TOP 3, 4, 5 und 6 mit jeweils neuen, über das WLAN steuerbare Thermostate ausgerüstet werden. Kosten je Wohnung ca. 200 €. Exakte Kosten (Lieferung und Montage) wird Knut Bill kurzfristig per Email mitteilen. Zuerst wird Knut Bill jedoch in seiner Wohnung die Sache testen. Knut bietet auch an, einzelne Heizungsregler nach Bedarf zu tauschen. Den Umfang (Anzahl Heizkörperventile) legen die jeweiligen Wohnungseigentümer selbst fest, die Kosten sind direkt mit Knut zu verrechnen.

E. Verbesserungsvorschläge

- Bei der Schneefräse ist der Antrieb defekt und daher schwer zu bedienen. Cees holt Angebote für die Reparatur der vorhandenen Fräse sowie ein Angebot über die Anschaffung einer neuen Fräse ein und verteilt diese per Email. Die Eigentümer entscheiden anschließend kurzfristig per Umlaufbeschluss.
- Im Zuge der Straßensanierung könnte der Vorplatz ausgebessert werden (ca. 5-10 qm). Cees holt Angebot ein und verteilt dies per Email. Die Eigentümer entscheiden anschließend kurzfristig per Umlaufbeschluss.
- Man ist sich einig, dass Zugang Terrasse schnellstmöglich hergerichtet werden muss. Technisch ist die Ausführung nochmals zu prüfen. Eine mögliche Ausführung ist die Ausführung eines Kiesweges mit wurzelfester Folie und seitlicher Begrenzung. Cees holt vorab einmal Angebote ein. Die Ausführung soll in Eigenleistung der Eigentümer erfolgen. Familie Bill regt an, vor der Holzterrasse eine feuerfeste, befestigte Fläche für einen Grill herzustellen. Auch dies wird vor Ort nochmals geprüft und festgelegt. Cees weist darauf hin, dass die Verantwortung und Sicherheit bei ihm als Eigentümer liegt und es daher eine Regelung zur Nutzung der Terrasse und der möglichen Grillstelle erforderlich ist, insbesondere bei Nutzung durch fremde Feriengästen. Dies ist Detail mit Tineke und Cees noch abzustimmen.

F. Anträge

- Beller/Stuible haben im Jahr 2015 die alte Tischgarnitur entsorgt und auf eigene Kosten durch eine Neue ersetzt. Eine zweite baugleiche Garnitur wurde durch Beller/Stuible bereits angeschafft. Die Eigentümer Tineke und Cees billigen die Aufstellung der zweiten Garnitur. Da die Nutzung der Terrasse nahezu nur durch die Wohnungen TOP 5 und 6 erfolgt, sind die Kosten für die Garnituren zwischen den jeweiligen Eigentümern direkt zu vereinbaren und zu verrechnen.

G. Evaluierung Liegenschaftsverwaltung / Hausbesorgung

- Alle Eigentümer loben das vorbildliche Verhalten und Tun von Tineke und Cees Catsburg hinsichtlich Hausbesorgungen, Erhalten der Ordnung, der Buchführung und dgl. und entlasten diese vollumfänglich.

H. Sonstiges

- Alle Eigentümer beteiligen sich finanziell an der Anschaffung des neuen Routers. Die Verrechnung erfolgt durch die Verwaltung über die Nebenkostenabrechnung.
- Die SAT-Anlage wurde auf einen anderen Satellit umgestellt, welcher überwiegend holländischen HD Sender ausstrahlt. Erste Störungen der deutschen Sender wurden bereits festgestellt. Eventuell können die deutschen Sender durch einen neuen Sendersuchlauf an den TV Geräten empfangen werden. Eine für alle Haushalte befriedigende Lösung muss noch festgelegt werden. Weitere Infos siehe Blog vom 1.3.2016.
- Tineke und Cees weisen darauf hin, dass der Müll durch die Nutzer der Wohnungen ordentlich zu trennen ist. Größere Mengen Müll, wie z. B. Kartonagen können und sollen durch die Nutzer in den naheliegenden Bauhöfen in Tschagguns, Schruns oder Skt. Gallenkirchen einfach und meist umsonst entsorgt werden.
- Auf dem hauseigenen Kompost dürfen kein Brot, nichts Gekochtes und keine Citrusfrüchte entsorgt werden, Salat nur ohne Dressing.
- Die Reinigung des Treppenhaus verbleibt bei den Eigentümern der Wohnung TOP 3-6, die Außenanlagen werden durch Tineke und Cees gesäubert.

Die nächste Hauptversammlung findet auf Einladung der Verwaltung, voraussichtlich im ersten Quartal 2017 statt

Protokoll vorgelegt von / am: Cees Catsburg

Genehmigt von / am: